

Tellijä: LEISI VALLAVALITSUS  
Täitja: Klotoid OÜ  
Juhataja: Indrek Himmist.....  
Vastutav arhitekt: Terje Truuma.....  
Koostas: Pille Hein.....

Kausta kooslus : lehti 13  
jooniseid 5

tel. 45 33 723  
GSM 50 84 489  
faks 45 33 695  
e-mail [klotoid@sama.ee](mailto:klotoid@sama.ee)

Pikk tn. 23  
93812, Kuressaare  
reg. nr. 10207096

## SISUKORD

### 1. ÜLDOSA

- 1.1. Planeeritav ala
- 1.2. Detailplaneeringu algataja
- 1.3. Lähteandmed

### 2. OLEMASOLEV OLUKORD

### 3. PLANEERINGU EESMÄRK

### 4. PLANEERINGU LAHENDUS

- 4.1. Üldplaneeringu muudatus
- 4.2. Hoonestus ja rajatised
- 4.3. Liikluskorraldus
- 4.4. Haljastus ja heakord
- 4.5. Keskkonnakaitse
- 4.6. Tuleohutus
- 4.7. Tehnovõrgud

### 5. SEADUSJÄRGSSED KITSENDUSED, MILLEGA KRUNDIOMANIKUL TULEB ARVESTADA.

### 6. EKSPERTARVAMUS koostatud 27.06.2005 P. Penu poolt

### 7. JOONISED

- 7.1. Asukoha skeem
- 7.2. Situatsiooniskeem M 1:10000
- 7.3. Tugiplaan M 1:1000
- 7.4. Krundijaotusplaan M 1:1000
- 7.5. Maakasutuse skeem M 1:1000
- 7.6. Vertikaalplaneerimine M 1:1000

### 8. LISAD

## **SAARE MAAKOND, LEISI VALD, LEISI ALEVIK, LEISI STAADIONI DETAILPLANEERINGU**

### **S E L E T U S K I R I**

#### **1. ÜLDOSA.**

**1.1. Planeeritav ala: Leisi vald, Leisi alevik, Leisi staadion**

**1.2. Detailplaneeringu algataja: Leisi Vallavalitsus**

**1.3. Lähtematerjalid**

- Leisi Vallavalitsuse korraldus nr. 253 21.09.2004 detailplaneeringu algatamise kohta
- Detailplaneeringu lähteülesanne (07.10.2004)
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas GRGM projekt OÜ, 2004. a.)

#### **2. OLEMASOLEV OLUKORD**

Planeeritavaks alaks on Leisi staadion.

Maaüksus asub Põhja-Saaremaal, Leisi valla keskses Leisi alevikus. Maa-ala suurus on 2,5 ha ja ta külgneb lõunast Leisi kalmistuga ning läänest Upa – Leisi maanteega. Maa-ala maantee poolne osa on suhteliselt liigendatud reljeefiga. Absoluutkõrgused selles osas on vahemikus 4,8 – 7,8 m. Suur kõrguste vahe on tingitud sellest, et kunagi on sellel territooriumil ilmselt kaevandatud kruusa. Ülejäänud osas on reljeef tasane, väikese kaldega kirde suunas ning abs. kõrgused on vahemikus 5,7 – 7,1 m. Geoloogia selles piirkonnas Saaremaa Keskkonnateenistusest saadud andmete põhjal näitab maapinnast allapoole lugedes järgmisi kihte: ca 10 m paksune liivakiht, millele järgneb ca 2 m paksune saviliivmoreeni kiht ning ca 12 m sügavuselt algab lubjakivi.

Planeeritaval alal paiknevad hetkel kergejõustikustaadion, jalgpalliväljak, kaks rannavolle väljakut ning korvpalliväljak. Ehitistest paiknevad planeeritaval alal üldkasutatav kuivkäimla ning spordiinventari hoone. Kõrghaljastusest kasvavad kinnistul põhiliselt männid ja kuused.

Korvpalliväljaku naabruses Upa – Leisi maantee ääres asub Leisi laululava. Laululava paikneb eraldi kinnistul ja jääb planeeritavast alast välja.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Alal kehtib Leisi valla üldplaneering.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud haruldaste taimede või taimekoosluste kasvukohti ega muid looduskaitseobjekte.

Territooriumil kehtib seadusjärgse kitsendusega 50 m teekaitsevöönd ning vastavalt Leisi valla üldplaneeringule kalmistu sanitaarkaitsevöönd 300 m kalmistu välispiirist.

#### STAADIONI KINNISTU ANDMED:

Kinnistu omanik:	Leisi vald
Kinnistu suurus:	24720 m <sup>2</sup>
Kinnistu sihtotstarve:	sotsiaalmaa 100%
Katastritunnus:	40302:001:0147

### 3. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu ülesanne on jalgpallistaadioni ja jooksuringi planeerimine koos teenindushoonega ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

### 4. PLANEERINGU LAHENDUS:

#### 4.1. Üldplaneeringu muudatus

Leisi valla üldplaneeringuga on kehtestatud kalmistu sanitaarkaitsevööndiks 300 m kalmistu välispiirist. Käesolev planeering teeb ettepaneku muuta kalmistu sanitaarkaitsevöönd 300 meetrilt 100 meetrini kalmistu piirist.

Hetkel puuduvad Eestis kalmistute sanitaarkaitse vööndite kohta vastavad normid.

Planeeringu koostamise käigus on peetud läbirääkimisi Tervisekaitsetalituse vastavate spetsialistidega ning tutvutud NSVL-s kehtinud normdokumentidega. Tervisekaitsetalitusest on saadud ka 1984 aastal ENSV Riikliku peasanitaararsti asetäitja H. Kreek'i ja ENSV Ehituskomitee esimehe asetäitja V. Herkel'i poolt allkirjastatud kirja koopia "Olemasolevate kalmistute sanitaarkaitsetsoonide kohta" (vt. lisa). Selle kirja järgi on lubatud olemasolevate kalmistute sanitaarkaitsetsoone vähendada projekteeritavatele elamutele (käesolevas planeeringus planeeritav üldkasutatav teenindushoone) kuni 100 meetrini.

#### 4.2. Hoonestus ja rajatised

Staadioni krundile on planeeritud olemasoleva jooksuringi, jalgpalliväljaku ja rannavolle väljakute rekonstrueerimine. Lisaks on planeeritud staadionile teenindushoone ning tuletõrjespordi võistluste läbiviimiseks õppetorn. Ka jooksuradade planeerimisel on arvestatud tuletõrjespordi nõuetega.

Likvideerida või ümber tõsta on vaja olemasolev kuivkäimla ja inventarimajake.

Planeeritavale Staadioni krundile on kavandatud käesoleva planeeringuga järgmised rajatised:

- teenindushoone
- 100 ja 110 m jooksusirge ning 400 m jooksuring
- tuletõrjespordi torn
- kaugus- ja kolmikhüppe hoovõturada ning maandumiskast
- kõrgushüppe hoovõturada ja maandumismatt
- kettaheite sektor
- kuulitõuke sektor
- 64x100 jalgpalliväljak
- korvpalliväljak
- kaitsevõrk jalgpalliväljaku kalmistu poolsesse äärde
- kaks 9x18 rannavolle väljakut
- jalgteed
- teisaldatavad tribüünid
- perspektiivne parkimisala
- puurkaev
- reovee kogumiskaev
- imbsüsteem hallveele
- välisvalgustus

### **Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve:	sotsiaalmaa 100%
Lubatud ehitiste arv krundil:	teenindushoone + õppetorn
Maksimaalne ehitusalune pind:	400 m <sup>2</sup>
Hoone maksimaalne korruselisus:	teenindushoone – 1 korrus õppetorn – 4 korrust
Katusekalle:	teenindushoone - 35-40 kraadi õppetorn - lame

### Teenindushoone

Hoone kõrgus 1 korrus ning hoone on planeeritud krundi põhjapoolsesse osasse jooksusirge äärde. Hoonesse on plaanitud WC-d, dušširuumid, spordiinventari ruumid.

### Jooksurada

Ringrada koosneb jooksusirgest, kus on võimalik joosta 100 m, 110 m ja tuletõrjespordi 115 m pikkuseid distantse ning jooksuringist.

Kuna tavalise jooksuraja laius on ca 1,22 m ning tuletõrjespordi jooksuradade laius peab olema ca 2 m, siis on planeeritud jooksusirgele kahe erineva laiusega jooksurajad. Jooksusirgele on planeeritud kuus 1,22 m laiust rada ning neli 2 m laiust rada. 2 m laiused rajad on vajalikud tuletõrjespordialade läbiviimiseks.

1,22 m laiused rajad tähistada 5 cm laiuste joontega, 2 m rajad tähistada soovituslikult katkendjoonega. Joone värv peaks olema erinev ning jooned ei tohi rajal võistlejaid segadusse ajada.

Jooksuring on planeeritud 400 m pikkune ja 4 rajaline. Jooksuraja laius on 1,22 m. Rajad tähistatakse 5 cm laiuste joontega. Siserada mõõdetakse äärisest välisservast 30 cm, kõik teised rajad raja sisejoone välisservast 20 cm kauguselt. Raja laiust mõõtes

arvestatakse sellesse ainult iga raja välisserva tähistava (jooksu suunas paremale jääva) joone laius.

Projekteerimise staadiumis täpsustada tuletõrjespordi vajadusi ning vastavalt sellele võib ka jooksuringi projekteerida analoogselt jooksusirgele, s.t. normaalraja laius on 1,22 m ja tuletõrjespordi tarbeks oleva raja laius on 2 m. Nelja raja korral tuleb sel juhul kogu jooksusirge laius ca 8m. Sellisel juhul tuleks kogu staadionit nihutada veidi ida poole.

Murukattega rajad välja arvatud, peab raja siseserv olema tähistatud umbes 5 cm kõrguse ja vähemalt 5 cm laiuse, sobivast materjalist äärisega.

Väljakualade läbiviimiseks vajalikes kohtades võib ääris olla ajutiselt eemaldatav.

Sellisel juhul peab äärist asendama 5 cm laiune joon, millele on vähemalt 4 m vahedega asetatud vähemalt 20 cm kõrgused lipud või tähised. Ääriseta mururadadel tuleb raja siseserv tähistada 5 cm laiuse joonega, millel peavad 5 meetriste vahedega paiknema lipud. Lippude ülesandeks on takistada jooksjaid astumast äärejoonele. Lipud paigutatakse maapinna suhtes 60° nurga all, kaldega rajast väljapoole. Soovitav on kasutada umbes 25x20 cm suurusi, 45 cm pikkuse varrega lippe.

Stardi- ja finišijooned on 5 cm laiad valged jooned, mis asuvad raja sirgetel lõikudel rajajoontega risti ning kurvides ühtivad suunalt kurvi raadiusega antud kurviosal. Distsantsi pikkust mõõdetakse stardijoonest finišist kaugemast äärest kuni finišijoonest stardipoolse ääreni.

Finišijoon on kõigile distantsidele ühine v.a. tuletõrjespordi aladel, kus kasutatakse õppetorni. Kui jooksu suund jooksuringil on vastupäeva (raja siseserv jääb jooksjast vasakule), siis antud juhul tuletõrjespordi alade puhul on jooksu suund vastupidi, kuna õppetorn on planeeritud jooksusirge ida poolsesse otsa.

Finišijoon asub ühe sirge lõpuosas nii, et võimalikult pikem osa sellest sirgest oleks enne finišijoont.

Põhinõue kõikidele stardijoonetele on, et nii eraldi kui ka ühiselt rajalt startimise korral oleks distantsi pikkus lühimat lubatud trajektoori pidi kõigil jooksjatel võrdne.

Kui vähegi võimalik, ei tuleks stardi- (ega teatevahetus-) jooni paigutada kurvi väikseima raadiusega ja suurima kaldega kohtadesse.

Distsantsidel, mis joostakse ühisel rajal, on stardijooneks kaar, mille kõverus peab tagama kõikidele jooksjatele ühepikkuse vahemaa läbimise kuni finišini.

Jooksusuund rajal on vastupäeva (raja siseserv jääb jooksjast vasakule). Radade nummerdamisel tähistatakse numbriga 1 jooksu suunas vasakule jääv kõige sisemine rada jne

Raja lubatud maksimaalne külgekalle on 1:100, suurim lubatud pikkikalle summa jooksusuunas allapoole on 1:1000.

Uute radade ehitamisel soovitatakse külgekalle suunata raja siseserva poole.

### Tuletõrjespordi õppetorn

Õppetorn on planeeritud jooksusirge ida poolsesse otsa.

Väljavõtte tuletõrjespordi eeskirjast, kinnitatud Päästeameti peadirektori käskkirjaga nr. 33 15.04.2004.

*Torn on neljakorruseline ja torni esikülg kaetakse reeglina puitmaterjaliga.*

*Seal on ette nähtud kaks või rohkem framuugita aknaava igal korrusel (esimene korrus välja arvatud), avade mõõtmed 1,1 x 1,87 m; kaugus aknast kuni torni välisservani vähemalt 65 cm; akendevahelise seiniosa laius vähemalt 60 cm; aknalaua laius 40 + 2 cm; aknalaua kõrgus põrandast 80 sm (+ 5 sm); teise korruse aknalaua*

kõrgus maapinnast 4,25 m; 2., 3. ja 4. korruse aknalaudade vahekaugus 3,3 m 2., 3. ja 4. korruse aknalauad ulatuvad torni fassaadist 3 cm väljapoole ja 2. korruse aknaava esiservale kinnitatakse tule tõrjevoolikust lõigatud riba; õppetorni kasutataval küljel ei tohi olla avasid ( peale aknaavade ) ega väljaulatuvaid osi. Teise korruse akna alla konksredeli kolmanda pulga tasapinnast 2-3 cm allapoole lüüakse torni fassaadiküljele latt 6 x 6 cm. Teise korruse akende alune sein lubatakse kuni maapinnani üle lüüa kummiga, plastikuga või materjaliga, mis väldib võistleja vigastamist pindudega; torni igal korrusel peab olema vähemalt 1,5 m laiune ( fassaadist arvestades ) platvorm. Igal platvormil peab olema ühendus statsionaarse trepiga. Trepp ehitatakse torni sisse või ühele mittekasutatavale küljele; õppetorn reeglina peab olema varustatud julgestusseadmetega; Tornis kasutatava külje ette maasse tuleb ehitada kaitsepadi, mille paksus on vähemalt 1 m ja laius (ulatus fassaadiküljelt) 4 m. Kaitsepadi peab ulatuma kummaltki poolt vähemalt 1 m väljapoole torni gabariite. Kaitsepadi valmistatakse liiva- ja saepurutäidisest vahekorras 1:1, mis puistatakse 50 cm paksuse kihina vetruvale alusele. Aluskihi paksus on 50 cm. Vetruva aluse ja täidise vahel on roguskist vahekiht. Kaitsepadi täidis peab olema küllaldaselt kobestatud, kuid asuma jooksurajaga samal kõrgusel. Kaitsepadi süvendist vee ärajuhtimiseks tehakse süvendi põhja drenaaž või rakendatakse muid abinõusid vee eemaldamiseks süvendist.

### Kaugus- ja kolmikhüpe

Hoovõturajana on planeeritud jooksusirge kõige äärmine rada.

Hoovõturada kaugushüppele ja kolmikhüppele on planeeritud ühine.

Hoovõturada on 43 m pikk ja 1,20 m lai. Rada tähistatakse 5 cm laiuste valgete joontega.

Kolmikhüppel peab äratõukepakk asuma vähemalt 21 m kaugusel maandumiskasti tagaservast.

Hoovõturaja suurim lubatud külgekalle on 1:100 ja maksimaalne pikikalle hoojooksu suunas 1:1000.

Maandumiskast on projekteeritud hoovõturaja lääne poolsesse otsa. Maandumiskast on 2,75 m lai ja 7 m pikk. Hoovõturaja telgjoon on ühitatud maandumiskasti telgjoonega. Maandumiskast peab olema täidetud pehme, niiske liivaga, mille pind on ühetasane äratõukepaku ja hoovõturaja pinnaga.

### Kõrgushüpe

Hoojooksuraja pikkus (sõltumata hoojooksu suunast) on 15 m. Hoovõtuala ja äratõukepaiga lubatud maksimaalne kalle lati keskpunkti suunas on 1:250.

Äratõukepaik peab olema tasane.

Maandumiskasti (maandumismati) mõõtmed on 3x5 m.

**MÄRKUS:** Maandumismati ja tellingute vahe peab olema vähemalt 10 cm, et mattide puutumine vastu tellinguid ei põhjustaks lati kukkumist.

### Kettaheite- ja kuulitõukering

Ringi ääris valmistatakse rauast, terasest või muust sobivast materjalist. Äärisel ülaserval peab olema ümbritseva maapinnaga ühel tasapinnal. Ringi põhi kaetakse betooniga.

Ringi pind peab olema tasane, äärisel ülaserval 14-26 mm madalamal. Ringi läbimõõt kuulitõukes on 2,135 m ja kettaheites 2,50 m. Ringi ääris peab olema vähemalt 6 mm paks, värvilt valge.

Ringi keskpunkti läbivale sirgele märgitakse äärisest väljapoole vähemalt 0,75 m pikad, 5 cm laiad valged jooned ("vuntsid") nii, et nende maandumissektorist kaugem äär ühtib

tõukeringi keskpunkti läbiva sirgega, mis ristub täisnurkselt maandumis sektori teljega. "Vuntsid" värvitakse maapinnale või valmistatakse puidust või muust sobivast materjalist.

Kuulitõuke tõukepakk valmistatakse puidust või muust sobivast materjalist, värvitakse valgeks ja peab tugevalt kinnituma maapinnale. Tõukepaku siseserv on kaarekujuline ja ühtib tõukeringi ääri siseservaga.

Tõukepakk on 11,2 - 30 cm lai ning siseserva mööda 1,22 m ( $\pm 1$ cm) pikk. Paku ülapinna kõrgus tõukeringi pinnast on 10 cm ( $\pm 2$  mm).

Pealtvaatajate, kohtunike ja võistlejate turvalisuse tagamiseks on lubatud ketast heita ainult kaitsevõrguga ümbritsetud heiteringist.

Kettaheiteringi kaitsevõrk peab peatama kiirusega 25 m/sek lendava 2 kg raskuse ketta, seejuures ei tohi ketas võrgust tagasi põrkuda või lennata üle võrgu.

Pealtvaates on kaitsevõrk U-kujuline. Heiteava peab olema 6 m lai ja asuma heiteringi keskpunktist 5 m kaugusel. Kaitsevõrk peab olema vähemalt 4 m kõrge.

Kaitsevõrgu konstruktsioon peab tagama, et ketas ei pääseks võrgust ja selle ühenduskohtadest ega ka võrgu alt läbi.

Kaitsevõrk valmistatakse sobivast looduslikust või sünteetilisest kiust tehtud nõörist või keskmise või suure tugevusega terastraadist. Nööri või traadi jämedus sõltub kaitsevõrgu konstruktsioonist, kusjuures nii nõör kui traat peavad vastu pidama 40 kg tõmbejõule.

Turvalisuse tagamiseks tuleb terasvõrku visuaalselt kontrollida vähemalt üks kord 12 kuu jooksul. Kuna visuaalne kontrollimine pole nõörvõrgu vastupidavuse selgitamiseks piisav, tuleb nõörvõrgu kontrollimiseks kinnitada sellele mitu samast materjalist kontrollnööri, millest üks eraldatakse iga 12 kuu järel ettenähtud tõmbejõule vastupidavuse kontrollimiseks.

### Jalgpall

Jooksuringi keskele on planeeritud jalgpalliväljak suurusega on 100x64 m. See suurus vastab rahvusvahelistele nõuetele.

Värvapostide vahe on 7,32 m ja värava kõrgus põikpuu alumise servani on 2,44 m.

Väljakul tähistatakse:

- värvavahi ala – kaugus mõlemast värvapostist 5,5 m
- karistusala – kaugus värvapostist 16,5 m
- penaltikoht – värvapostide keskkohast 11 m kaugusele
- väljaku keskjoon ja keskring raadiusega 9,15 m
- nurgasektor – igas väljaku nurgas 1 m raadiusega neljandik kaar.

Nurgalippude paigaldamiseks on erinevaid võimalusi. Üks võimalustest on maasse paigaldada toru lipu jaoks, kuid üldjuhul koguneb torudesse sodi ja pinnase materjaliga ning puhastada on neid suhteliselt raske.

Teise variandina võiksid nurgalipud olla alt piigiga, et neid oleks lihtne maasse torgata. Samuti võib maa sisse paigaldada armatuurvarda lipu paigaldamiseks.

Kõikide joonte laius mitte rohkem kui 12 cm.

Töötaval jalgpalliväljakul peaks olema kindlasti piiride mahamärkimismasin. Piirid joonistatakse tavalise lateksvärviga.

### Jalgpalliväljaku muru rekonstrueerimine ja hooldamine



Olemasolev väljak on hetkel suhteliselt ebatasane ja mättasse kasvanud.

Planeeringu koostamise käigus on konsulteeritud Põllumajandusuuringute Keskus mullaseirebüroo juhataja Priit Penu' ga.

Kuna planeeritav jalgpallistaadion on kavandatud vana olemasoleva väljaku peale, siis võib siit järeldada, et seal on juba olemas piisav aluspadi uue muru külvamiseks ning esialgu on vajadus täiendavaks täitmiseks minimaalne.

Esimese tööna peab olemasoleva murumätta purustama ja väljaku profileerima ning seejärel tihendama. Murumättad tuleb välja korjata või võimalusel kasutada mullafreesi, mis mättad küllaltki peeneks tükeldab - nii on purustatud mättad heaks huumuse materjaliks. Kui väljaku profileerimise käigus selgub täiendava pinnasematerjali vajadus, siis soovituslikult võiks kasutada võimalikult hea toitainete sisaldusega liivsavi. Võib kasutada ka teisi mineraalseid pinnase materjale, kuid kindlasti ei tohi profileeritavas pinnases kasutada orgaanilist väetist. Pärast pinnase ettevalmistamist külvata koos väetisega spetsiaalne jalgpallimuru. Esimene niide tuleks teha lattvikatiga, kuna taimed on alles õrnad ning tavaline rootoriga töötav muruniiduk võib taimed välja kiskuda.

Et väljaku muru kasvatamine ja hooldamine oleks efektiivne, on vajalik võtta staadionilt mullaproovid ning lähtuvalt proovide analüüsi tulemustest, tuleb otsustada väljaku muru väetamine (nii väetamise sagedus, kui väetiste koostis) ja pinnasematerjali peale laotamine hilisema hoolduse käigus. Talvetingimustes (käesoleva planeeringu koostamise aeg on detsember) ei ole mõttekas proove võtta ega analüüsida, seepärast teostatakse proovide võtmine kevadel peale väljaku tahenemist. Ekspertarvamus lisatakse planeeringule pärast analüüsi tulemuste selgumist.

Igal kevadel või üle aasta kevadel tuleb ebatasasuste likvideerimiseks laotada väljakule täiendav kiht pinnase katet ning vajadusel teha täiendavat muru külvi. Pärast külvamist ei tohiks ca 2 nädalat väljaku peal mängida.

Täiendav kattematerjal võiks olla liivane, et uus kiht hakkaks võimalikult hästi drenima. Samuti tuleb vajadusel igal kevadel muru õhutada.

Oluline on hoolduse juures väetamine. Väetamist tuleb teha ca kolm korda aastas.

Peale täiendavat külvi ja nn. liivatamist tuleb teha kevadine väetamine lämmastikväetisega. Teine väetamine tuleb teha juuni teises dekaadis, samuti lämmastikväetisega.

Kolmas väetamine tehakse septembri keskpaigas fosfor – kaaliumväetistega. Nagu eespool nimetatud, pannakse täpne väetiste koostis ja väetamise sagedus paika mulla proovide analüüsi tulemuste põhjal.

Hoolduse käigus on vajalik muru niita vähemalt üks kord nädalas. Kastmise sagedus sõltub ilmastiku tingimustest, üldjuhul on vaja murupinda kasta kord nädalas.

Kui vähegi võimalik, siis vahetult peale vihma vähemalt paari tunni jooksul ei tohiks väljakul mängida, sest märja muru peal mängimine lõhub murukamarat.

### Korvpall

Korvpalliväljak on planeeritud rekonstrueeritavaks ning väljaku suurus ja asukoht ei muutu.

### Kaitsevõrk jalgpalliväljaku kalmistu poolsesse äärde

Kaitsevõrk võiks olla teisaldatav ning selle ülesanne on takistada palli sattumist kalmistu alale. Võrgu asukoht on näidatud plaanil väljaku sellele küljele, kust palli sattumine kalmistule on kõige reaalsem.

Võrk kinnitatakse postide külge ning võrgu kõrgus peaks olema vähemalt 4 m.

#### Rannavolle väljakud

Seoses jalgpalliväljaku suurendamisega tuleb olemasolevad rannavolle väljakud ümber paigutada. Kaks rannavolle väljakut on planeeritud jalgpalliväljaku läänepoolsesse otsa. Väljaku suurus 8x16 m ja vabaala väljaku ümber 5 m. Väljakud katta pehme ja niiske liivaga.

### Tribüünid

Tribüünid on planeeritud teisaldavatena ning need võiksid asuda staadioni põhja poolses küljes.

### **4.3. Liikluskorraldus**

Olemasolev juurdepääs paikneb Staadioni krundi põhjaosas. Selle vahetus läheduses, Leisi – Upa ja Leisi – Orissaare maanteede ristmikul, asub olemasolev avalik parkimisala.

Täiendava parkimisvõimalusena kasutatakse hetkel veel Orissaare mnt. 2a krunti. Kuna nimetatud kinnistu on eravalduses, siis tulevikus ilmselt selline parkimisvõimalus kaob.

Perspektiivse parklana pakutakse planeeringus välja staadioni kalmistu poolsest teeäärset osa. Parkla on osaliselt planeeritud kalmistu maale, seega jääb planeeritav parkimisala ka kalmistu küllastajate kasutada. Parklasse on planeeritud lisaks sõiduautodele ka üks bussi koht.

Juurdepääs parklasse hakkab toimima Upa – Leisi maanteelt.

Parkla rajamisel tuleb arvestada olemasoleva haljastusega. Säilitama peaks ca 6-8 m laiuses teeäärse kõrghaljastuse.

### **4.4. Haljastus ja heakord**

Planeeritud hoonestuse, parkla ja osaliselt staadioni alal kasvavad puud langetatakse. Aladel, kuhu ei ole planeeritud hoonestust, teid, parklaid, olemasolev haljastus säilitatakse.

### **4.5. Keskkonnakaitse**

Sajuveed hoonete katustelt ja kõva kattega teedelt juhitakse maapinna kalletega rohelistele aladele, kus nad imuvad pinnasesse.

Fekaalveed kogutakse kogumiskaevu ning tühjendatakse vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

Hallvee ära juhtimiseks on planeeritud rajada imbpeenar. Imbpeenar on paigutatud staadioni kalmistu poolsesse äärde.

Planeeringujoonisel on märgitud prügikonteinerite soovituslik paiknemine.

### **4.6. Tuleohutus**

Teenindushoone min tulepüsivusklass TP3.

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad ja tulekustutustehnika pääs krundile.

### **4.7. Tehnovõrgud**

#### Veevarustus:

Veeühendus planeeritavale krundile on vajalik jalgpallistaadioni muru kastmiseks ning pesu- ja joogiveeks teenindushoonesse.

Kuna esimesena on planeeritud välja ehitada jalgpalliväljak ning seejärel alles teenindushoone, siis esimese võimalusena pakub planeering individuaalse puurkaevu rajamist. Puurkaevu asukoht on valitud Staadioni kinnistu põhjapoolsesse tippu. See osa krundist jääb välja planeeritud kalmistu sanitaarkaitse tsoonist ning on seega ainuke võimalik piirkond puurkaevu rajamiseks planeeritaval alal.

Veeseaduse järgi on puurkaevu sanitaarkaitseala 50 m puurkaevust. Sellise suurusega sanitaarkaitseala planeeritavale maa-alale ei mahu. Kuna puurkaevu maksimaalne prognoositav tarbimine jääb alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas tehakse käesolevas detailplaneeringus ettepanek vähendada vastavalt Veeseaduse § 28 lg 4 p 1 projekteerimise käigus puurkaevu sanitaarkaitseala 50 meetrilt 10 meetrile. Soovituslikult peaks lisaks puurkaevu projektile koostama ka puurkaevu sanitaarkaitseala projekti.

Juhul, kui puurkaevu kaitsetsooni ei ole võimalik vähendada või kui rajatava puurkaevu veeproovid ei vasta kehtivatele joogivee normidele, jääb rajatava puurkaevu vesi ainult staadionimuru kastmiseks. Sellisel juhul tuleb rajatavasse teenindushoonesse vesi tuua olemasolevast Leisi kooli puurkaevust. Rajatava veetrassi pikkus on ca 500 m.

Puurkaevu projekteerimise aluseks on keskkonnaministri määrus nr. 8 30.01.1997 Puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise kord.

Puurkaevu võib rajada olenemata puurkaevu sügavusest ainult vastava projekti alusel vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.

#### Kanaliseatsioon:

Fekaalvee kogumiseks on ettenähtud rajada kogumiskaev, mis tühjendatakse vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

Hallvee puhastamiseks on staadioni kalmistu poolsesse külge ette nähtud impeenar koos septikuga.

#### Sademeveekanaliseatsioon:

Sajuveed hoonete katustelt ja kõva kattega teedelt juhitakse maapinna kalletega rohelistele aladele, kus nad imuvad pinnasesse.

#### Elekter:

Staadioni elektrivarustus lahendada olemasoleva laululava peakaitsme baasil.

Laululava peakaitsme suurus 63 A.

Elektritoide on vajalik teenindushoonele ning staadioni välisvalgustuse tarbeks.

## **5. SEADUSJÄRGSSED KITSENDUSED, MILLEGA KRUNDIOMANIKUL TULEB ARVESTADA.**

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

**Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021) § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

#### § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis)

teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehno rajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel. Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehno rajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehno rajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

#### § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

### **2. Kitsendust põhjustav objekt: Krunn paikneb Upa-Leisi maantee ääres.**

**Seaduslik alus: Eesti Vabariigi Teeseadus (RT I 1999, 26, 377) § 13 lg 1,2; § 36**

#### § 13. Tee kaitsevöönd

(1) Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

(2) Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit

#### § 36. Tegevus teel ja tee kaitsevööndis

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraie;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

(2) Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

(3) Mitmele omanikule kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuks liiklemiseks vajaliku tee seisundi eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.

(4) Uue tee ristumiskoha ehitamise kulud kannab omanik, kes nõuab teede ühendamist. Teede omanike kokkuleppel võib kulud jaotada.

### 3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Jäätmete kogumine**

#### **Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Jäätmeseadus**

Krundi valdaja on kohustatud korraldama oma territooriumil jäätmete kogumise ja määrama kinnisasjal tekkinud jäätmete kogumiskoha ning taaskasutama või kõrvaldama jäätmed vastavalt kehtivatele nõuetele.

Jäätmevaldaja on kohustatud järgima kohaliku omavalitsuse nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumiseks selleks ettenähtud mahutitesse.

Koostas: P. Hein